



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
d'Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de La
Chapelle-la-Reine (77) arrêté le 13 décembre 2016**

n°MRAe 2017-37

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 8 juin 2017 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de La Chapelle-la-Reine arrêté le 13 décembre 2016.

Étaient présents et ont délibéré : Christian Barthod, Nicole Gontier, Jean-Jacques Lafitte et Judith Raoul-Duval. Paul Arnould ne prend part ni au débat ni au vote, en application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe.

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de La Chapelle-la-Reine, le dossier ayant été reçu le 9 mars 2017.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 9 mars 2017.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 3 avril 2017, et a pris en compte sa réponse en date du 14 avril 2017.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Christian Barthod, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

Synthèse de l'avis

La révision du POS en vue de l'approbation du PLU de La Chapelle-la-Reine donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » (Zone de Protection Spéciale n°FR1110795 et Zone Spéciale de Conservation n°FR1100795).

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de La Chapelle-la-Reine et dans son évaluation environnementale sont la contribution du PLU, via la densification de l'habitat et la modération des extensions urbaines, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, la préservation de la trame verte et bleue au travers notamment de la protection des espaces naturels tels que les espaces boisés (massif de Fontainebleau, boisements et bosquets), la protection du paysage et en particulier le paysage agricole et les franges urbaines, la prévention des risques technologiques liés à la présence de silos agricoles, la reconversion de sites pollués ou potentiellement pollués, et enfin, la limitation des nuisances et pollutions associées aux transports et déplacements.

Ces enjeux sont globalement identifiés dans le dossier. Mais leur caractérisation, leur traduction concrète dans le PLU, et la justification des règles retenues au regard de ces enjeux, nécessitent d'être précisées.

Le rapport de présentation nécessiterait d'être mieux structuré, pour en faciliter la compréhension. L'état initial s'apparente parfois à une compilation de données qui ne font pas toujours l'objet d'une analyse permettant d'identifier de manière précise les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU, en ce qui concerne les continuités écologiques, la faune et la flore communale ou le paysage. D'autre part, des compléments sont attendus s'agissant des sols pollués et des risques technologiques liés à la présence de silos, d'autant plus que des évolutions des usages des sols sont envisagées (donnant lieu à des OAP) dans les secteurs concernés.

L'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine reste de portée très générale et ne permet pas d'identifier clairement les incidences prévisibles positives ou négatives résultant de la mise en œuvre du projet de PLU. Une analyse plus approfondie permettrait d'apprécier la bonne prise en compte de l'environnement par le projet de PLU, notamment dans le règlement et le zonage, s'agissant en particulier du paysage, des continuités écologiques et des déplacements.

Une analyse succincte des incidences des OAP sur l'environnement a été menée. Mais elle ne permet pas de justifier les choix d'implantation de constructions au regard de l'ensemble des critères environnementaux intéressant les secteurs concernés (paysage, sols pollués, risque industriel).

L'analyse de la consommation d'espace et des densités envisagées dans les secteurs d'OAP gagnerait à être précisée, et le cas échéant le projet de PLU adapté, afin de répondre aux objectifs du SCoT du Pays de Fontainebleau et à travers lui, aux orientations réglementaires du SDRIF.

L'articulation du projet de PLU avec le SCoT doit être analysée de manière plus fine, afin de proposer dans le projet de PLU des dispositions plus adaptées en réponse aux objectifs du SCoT, en particulier en matière de préservation du paysage.

Le projet de PLU devrait mieux prendre en compte le paysage agricole ouvert, les continuités écologiques, le massif forestier et ses abords, les sols pollués et le risque industriel lié à la présence de silos. Pour ces enjeux, l'analyse des incidences gagnerait à être précisée, et le projet de PLU adapté si besoin, afin d'éviter, réduire voire compenser les effets négatifs probables du PLU sur l'environnement et la santé.

Il devrait en particulier mieux prendre en compte la trame verte constituée des boisements et bosquets de l'espace agricole, les transitions paysagères entre espace agricole et espace urbain, en protégeant les fonds de parcelle et en proposant un traitement paysager dans le cadre de l'OAP n°3 relative aux terrains sportifs en entrée de bourg sud. La MRAe recommande de mieux protéger le paysage agricole en adaptant le règlement de la zone A et en identifiant, au besoin, des zones dédiées aux projets de construction agricole de manière à préserver le reste des paysages agricoles ouverts de toute construction et d'en éviter le mitage.

Enfin, l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 doit être complétée, et, le cas échéant, le zonage et le règlement concernant le site et ses abords devront être adaptés, afin de s'assurer de l'absence d'incidence significative du projet de PLU sur le site Natura 2000.

Avis détaillé

1. Préambule relatif au présent avis

La révision du POS en vue de l'approbation du PLU de La Chapelle-la-Reine donne lieu, de droit, à une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » (Zone de Protection Spéciale n°FR1110795 et Zone Spéciale de Conservation n°FR1100795)¹.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de La Chapelle-la-Reine arrêté par le conseil municipal par délibération du 13 décembre 2016. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme. La Chapelle-la-Reine fait partie de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) depuis le 1^{er} janvier 2017. Cette communauté d'agglomération est compétente en matière de PLU et à ce titre, elle se substitue de plein droit à la commune de la Chapelle-la-Reine pour tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, en vertu de l'article L.153-9 du code de l'urbanisme. La CAPF devra se prononcer sur la poursuite de la procédure de révision du POS en vue de l'approbation du PLU de La Chapelle-la-Reine.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU de La Chapelle-la-Reine ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

2. Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de La Chapelle-la-Reine et dans son évaluation environnementale sont :

- la contribution du PLU de La Chapelle-la-Reine, via la densification de l'habitat et la modération des extensions urbaines, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la protection des espaces naturels tels que les espaces boisés (forêt de Fontainebleau, boisements et bosquets) ;
- la protection du paysage et en particulier le paysage agricole et les franges urbaines, notamment via les entrées de ville ;
- la prévention des risques technologiques liés à la présence de silos agricoles ;
- la reconversion de sites potentiellement pollués et les enjeux sanitaires afférents ;
- les transports, déplacements et nuisances associées.

¹ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats, faune, flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats, faune, flore » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

3. Analyse du rapport environnemental

3.1 Conformité du contenu du rapport environnemental

Le rapport de présentation du projet de PLU aborde l'ensemble des éléments prévus par le code de l'urbanisme². En revanche, il ne les traite pas tous de façon suffisamment approfondie.

3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport environnemental

3.2.1 Articulation avec les autres planifications

L'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Le rapport présente page 61 de la partie 2 la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Pays de Fontainebleau. Ce document, intégrant les documents de planification de rang supérieur (SDRIF, SDAGE, PDUIF...), s'impose au PLU. L'analyse de l'articulation entre le projet de PLU et le SCOT est donc particulièrement importante. La MRAe recommande de l'approfondir. Par ailleurs le DOO du SCoT auquel il est fait référence dans le rapport est celui de mars 2014 ; or le DOO a été modifié en 2015 : c'est donc avec cette dernière version du DOO que la compatibilité du projet de PLU doit être présentée.

L'articulation entre le SCoT et le PLU est analysée de manière qualitative en termes de paysage, de continuités écologiques, de déplacements, de consommation d'espace, de ressource en eau et en énergie, de prévention des risques et des nuisances. Le rapport liste des objectifs définis par le SCoT et indique de quelle manière le PLU répond à ces objectifs. Toutefois, cette analyse aurait dû être menée de manière plus fine, pour permettre de proposer dans le projet de PLU des dispositions plus adaptées en réponse aux objectifs du SCoT.

A titre d'exemple, s'agissant de l'agriculture, le SCoT³ prescrit « *le renforcement des liens entre activités agricoles et territoire* » notamment en ce qui concerne le paysage, ainsi que « *l'encadrement de la localisation et de l'aspect des nouvelles constructions agricoles, en particulier dans les espaces agricoles* ». L'articulation du projet de PLU avec les orientations du SCoT en matière de paysage agricole est évoquée, mais elle n'est pas analysée de manière fine et le projet de PLU contient peu de dispositions visant à la préservation des paysages en lien avec cette activité agricole.

² Cf. annexe 2 « Contenu réglementaire du rapport de présentation »

³ La MRAe note que le SCOT prévoit un lycée agricole à La Chapelle la Reine, dont ne parle pas le PLU.

La MRAe recommande d'identifier, au besoin, les zones dédiées aux projets de constructions agricoles et de proposer des règles d'insertion paysagère des bâtiments agricoles, de manière à préserver les paysages ouverts de la commune et à répondre à l'objectif du SCoT « d'encadrement de la localisation et de l'aspect des nouvelles constructions agricoles, en particulier dans les espaces agricoles ».

S'agissant de l'objectif de préservation des paysages des plaines et clairières cultivées, le rapport ne met pas en évidence que certains espaces boisés sont classés en zone A ou Ac (carrières) et ne sont pas couverts par un EBC. Le projet de PLU ne permet donc pas de les préserver. Pourtant, certains d'entre eux revêtent une importance majeure pour le paysage puisqu'ils permettent notamment de tempérer l'impact visuel des zones de carrières. D'autres bois n'ont pas été protégés entre le bourg principal et le hameau de Bessonville, or ces petits boisements ont été identifiés comme éléments emblématiques du patrimoine par la charte du PNR du Gâtinais français.

La MRAe recommande de protéger les petits boisements et bosquets, afin de répondre à l'objectif du SCoT de préservation des paysages des plaines et clairières cultivées.

S'agissant de l'objectif du SCoT d'insertion paysagère des franges urbaines, le rapport se limite à préciser que « le périmètre urbain existant est essentiellement conservé en l'état et que les équipements sportifs envisagés constitueront des espaces ouverts et que leur traitement paysager permettra d'assurer leur insertion ». Dans un paysage aussi ouvert que celui qui caractérise la commune, l'analyse de l'articulation entre cet objectif du SCoT et le projet de PLU aurait dû être approfondie, en précisant de quelle manière le zonage et le règlement du PLU permettent de répondre à l'objectif de préservation des franges urbaines. Sur le pourtour de l'espace urbain, il existe de nombreux fonds de jardins qui jouent un rôle de transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ou boisé. L'espace, non constructible, réservé à des équipements sportifs au sud près du collège joue un rôle similaire.

Dans le projet de PLU, ces espaces de transition sont classés en zone agricole A. Au regard de leur rôle et de leur fonction d'espace de transition, ce choix aurait pu être mieux justifié, car ces secteurs auraient pu par exemple être classés en zone naturelle (N), ou Nj (fonds de jardins). Cette réflexion aurait pu être menée sur tous les espaces de contact entre la partie construite et la partie agricole.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SCoT en matière d'insertion paysagère des franges urbaines et le cas échéant, d'adapter le zonage et le règlement pour permettre de maintenir des espaces de transition entre la zone urbaine et la zone agricole.

S'agissant des infrastructures et des transports, le SCoT identifie la commune comme un nœud d'intermodalité. Ainsi, différentes actions en faveur de la mobilité doivent être réalisées sur le territoire communal : création d'un espace de covoiturage, d'un parc vélo sécurisé, d'un parking relais et d'un arrêt de bus nouvelle génération. Plusieurs liaisons cyclables, définies comme prioritaires, doivent également relier la commune aux communes de Achères-la-Forêt, Ury et Villiers-sous-Grez.

Le PADD fait état d'un « stationnement riverain peu réglé », et annonce comme une orientation du PLU le choix de « Résoudre la problématique du stationnement dans certains secteurs ». La situation actuelle et la traduction de cette orientation ne font pas l'objet de développements dans le

dossier. Par ailleurs la MRAe note qu'il n'est fait référence ni au SCoT, ni aux préconisations du PDUiF en termes de normes de stationnement, pour justifier ses choix en la matière.

Le rapport de présentation présente plusieurs pistes de réflexions et propositions, sans qu'une traduction concrète en soit donnée. Le PLU reconnaît que l'enjeu des déplacements est particulièrement important, et fournit, page 14 du fascicule consacré aux OAP, les principes d'aménagement. Mais la typologie des aménagements du ressort de la commune reste encore à préciser (le PLU parle d'une réflexion future) et certains équipements ne sont pas desservis (supermarché) ou pas à proximité (mairie, salle des fêtes).

La MRAe recommande de décliner les orientations du SCoT en matière d'infrastructures et de transport et de déplacements dans le PLU.

S'agissant de la consommation d'espaces, l'analyse de l'articulation entre le projet de PLU et le SCoT doit également être précisée et complétée, compte tenu de possibles problèmes méthodologiques de calcul des surfaces urbanisées. (cf infra au chapitre 4 du présent avis)

3.2.2 État initial de l'environnement

La population de La Chapelle-la-Reine est de 2538 habitants (2012). Le territoire communal, à caractère semi-rural, est composé à 80 % d'espaces agricoles, parsemés de petits boisements et bosquets. Le tissu bâti comprend un centre-bourg et deux hameaux (Bessonville et Butteaux). Des boisements du massif de Fontainebleau se situent à l'est et à l'ouest de la commune.

Pour plus de clarté et l'information complète du public, la MRAe recommande de compléter la synthèse du diagnostic et des enjeux du PLU par la hiérarchisation de l'ensemble des thématiques environnementales, en s'appuyant sur une carte de synthèse des enjeux communaux.

Paysage

La commune se situe à l'interface de trois entités paysagères identifiées dans l'Atlas⁴ des paysages, à savoir le Gâtinais de Maisoncelles et les monts du Gâtinais, le massif de Fontainebleau et la vallée de l'Ecole.

Les principaux enjeux paysagers concernant ces grandes entités sont présentés. L'état initial du paysage et du patrimoine bâti est assez fourni, illustré de nombreuses photographies permettant d'appréhender le paysage communal, son patrimoine bâti, les différentes entrées de ville et les hameaux. La synthèse des enjeux paysagers sur la commune est présentée avant même la description du paysage communal qui s'appuie essentiellement sur l'analyse du tissu bâti. Des éléments sur les paysages agricoles ouverts, les franges du massif boisé et les carrières auraient pu utilement enrichir l'état initial du paysage.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse paysagère, afin de dégager, à une échelle plus fine, les perspectives et enjeux à prendre en compte dans le projet de PLU, en s'appuyant sur une cartographie des éléments à préserver (éléments de la trame verte, franges urbaines, ...)

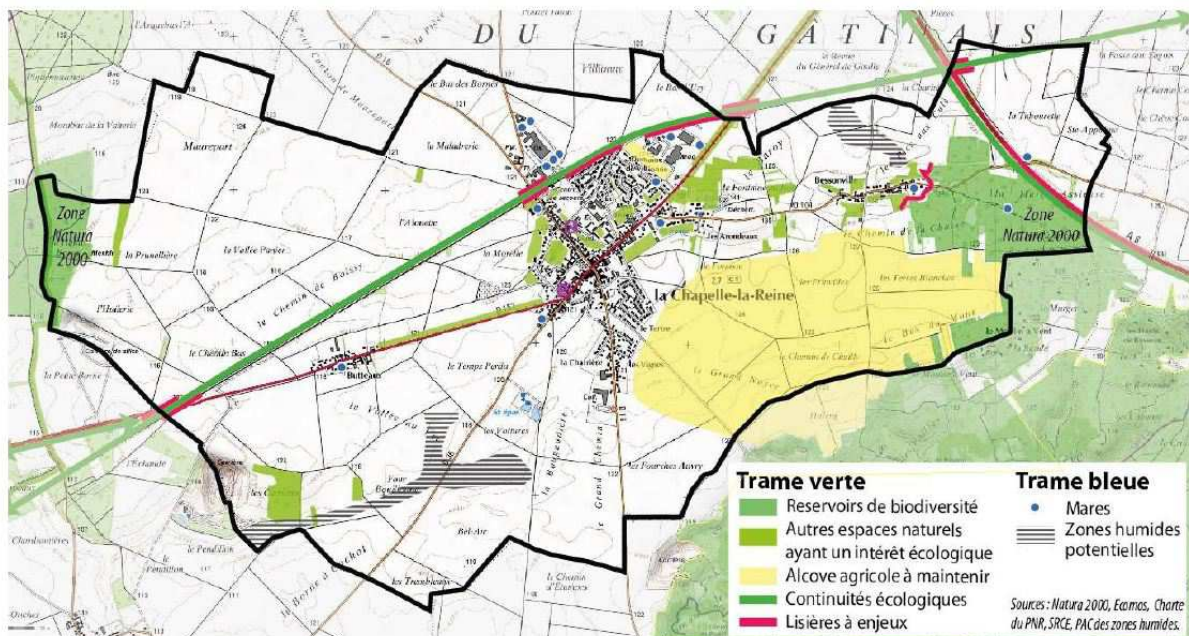
4 Les atlas / inventaires des paysages sont des documents de connaissance partagée élaborés à l'initiative de l'Etat, la Région, le Département... La démarche d'Atlas a pour objectif d'établir un état des lieux des paysages, repère et décrit les unités paysagères, identifie les enjeux auxquels ce paysage est confronté.

Enfin, le périmètre du site inscrit n'est pas correctement retranscrit page 69 de la partie I du rapport de présentation, ce qu'il conviendrait de modifier.

Milieux naturels, site Natura 2000 et continuités écologiques

Deux franges du site Natura 2000 du massif de Fontainebleau se situent aux extrémités est et ouest du territoire communal. La présentation du site Natura 2000 est succincte et aurait dû décrire les types d'habitats naturels et les espèces à l'origine de la désignation du site, présents sur la commune. Leur vulnérabilité, et les menaces qui s'exercent sur ces sites, auraient également dû être précisées. Il aurait par ailleurs été utile d'analyser les liens écologiques fonctionnels entre les deux franges du massif forestier situées à l'est et à l'ouest de la commune, les différents boisements et bosquets et les espaces ouverts agricoles.

Les lisières de ces forêts sont pour la plupart agricoles, à l'exception des franges boisées situées à proximité du hameau de Bessonville, à l'est (« lisière à enjeu »), et de la zone de carrière Ac, à l'ouest.



Le SRCE identifie les deux franges boisées du massif de Fontainebleau comme partie d'un réservoir de biodiversité, et l'autoroute A6 qui longe le massif boisé à l'est comme élément fragmentant à traiter prioritairement. Les espaces agricoles ouverts parsemés de boisements et bosquets constituent la trame verte communale. L'ancienne voie ferrée désaffectée est identifiée comme un corridor écologique potentiel à mettre en valeur.

L'état initial compile plusieurs cartes produites par le PNR du Gâtinais et l'association Seine-et-Marne Environnement, sans en présenter l'analyse.

Le rapport ne caractérise pas de manière précise les éléments et le fonctionnement écologique de la trame verte et bleue communale. Il présente toutefois une carte de synthèse, ainsi que les différents enjeux à prendre en compte dans le cadre du PLU.

La MRAe note avec intérêt l'enjeu, identifié dans le dossier, consistant à limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité.

L'état initial de la faune et la flore communales s'appuie sur les données de l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)⁵, Le rapport aurait néanmoins pu lister toutes les espèces protégées, et apporter des précisions les concernant (habitats, aires de nourrissage, de reproduction), afin d'adapter au mieux le projet de PLU au régime de protection stricte de ces espèces.

Risques technologiques

Le rapport de présentation page 10 de la partie II ne mentionne pas la carrière Sibelco France, dans la liste des installations classées soumises à autorisation, ce qu'il conviendrait de rectifier.

Par ailleurs, l'état initial de l'environnement n'aborde pas le risque technologique lié à la présence du silo Terres Bocage Gâtinaiis soumis à autorisation, alors que l'OAP n°1 se situe à proximité. Or ce risque concerne les zones UAa et 1AU. En effet les parties au nord de ces deux zones sont dans le périmètre « Zone 20 mb : effets indirects par bris de vitres ».

La MRAe invite à compléter l'état initial du risque technologique lié à la présence de silos sur la commune.

Sols pollués

L'état initial évoque la présence de 22 sites potentiellement pollués recensés sur la base de données BASIAS. Le rapport précise qu'il s'agit d'un enjeu important pour la commune, car les sites identifiés sont localisés à proximité d'espaces bâtis du village.

Le dossier précise que lorsque des opérations d'aménagement concernent ces sites ou des espaces à proximité, des analyses permettent de vérifier la possible présence de pollution dans les sols. La MRAe note qu'aucune étude de sols n'a été réalisée au stade du PLU aux abords de ces sites

Par ailleurs, l'état initial doit être complété sur la thématique des sols pollués. En effet, l'établissement PROGALVA, situé 45, avenue du Général de Gaulle est recensé dans la base des sites et sols pollués Basol. Or, le secteur de l'OAP n°3 est concerné par ce site.

En outre, l'arrêté préfectoral n° 08 DAIDD 1IC 314 du 10 octobre 2008 institue des servitudes d'utilité publique d'usage des sols et d'accès à des piézomètres sur la commune, ce que les annexes au PLU ne reprennent pas, alors que de telles servitudes doivent être annexées au PLU.

La MRAe recommande de vérifier la possible présence de pollution dans les sols avant d'inscrire des projets d'urbanisation dans le projet de PLU sur ces secteurs, comme c'est le cas pour les OAP n°1 et 2.

Transports, déplacements et nuisances associées

5 L'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) est un organisme français dépendant du Muséum national d'histoire naturelle, depuis 2002. Il gère et diffuse en ligne des informations sur le patrimoine naturel terrestre et marin (espèces animales et végétales actuelles et anciennes, habitats naturels, espaces protégés et géologie) en France métropolitaine et en outre-mer.

6 Sans les reprendre toutefois de manière exhaustive. Ainsi le rapport liste page 58 de la partie I 4 mammifères recensés sur la commune : le chevreuil européen, le cerf élaphe, le sanglier et le loup gris (dernière observation en 1812). Or l'INPN a également recensé sur la commune la présence de deux chiroptères (espèces protégées) : la noctule de Leisler et la pipistrelle commune, ce que le rapport ne mentionne pas. L'INPN a par ailleurs identifié 11 espèces d'oiseaux et non 10 sur la commune.

Le document relatif aux OAP présente une analyse intéressante des enjeux de mobilité à la Chapelle-la-Reine, qu'il aurait été pertinent de retrouver dans l'état initial de l'environnement.

La commune est traversée par d'importants axes routiers (A6, RD152), dispose d'une bonne accessibilité routière, tandis que la desserte en transports en commun est très limitée et les aménagements cyclables inexistantes.

Selon le rapport, la mobilité est un enjeu important pour la Chapelle-la-Reine, dont 77 % des actifs travaillent à l'extérieur de la commune (ie 886 sur 1143), ce qui induit des déplacements domicile-travail essentiellement réalisés en voiture.

Energie

L'état initial révèle un fort potentiel de développement des énergies renouvelables en matière géothermique et éolienne.

Perspectives d'évolution de l'environnement

Une partie spécifique est dédiée aux perspectives d'évolution de l'environnement, page 81. Certaines perspectives sont esquissées, en matière de mobilité ou de consommation d'espaces. Il était attendu une présentation plus explicite des évolutions prévisibles de l'environnement dans l'hypothèse où l'actuel projet de PLU ne serait pas mis en œuvre.

3.2.3 Analyse des incidences

L'objectif communal est d'atteindre 2 700 habitants à l'horizon 2030. Pour atteindre cet objectif, le projet de PLU vise à accueillir 260 nouveaux habitants et à produire 130 logements en densification du tissu bâti, par la reconversion des fermes en habitat (au sein de l'espace urbanisé) et par la mise en œuvre de 4 OAP, concernant :

- OAP n°1 : une zone 1AU de 3,2 ha entre la rue Villionne et la ligne de chemin de fer ;
- OAP n°2 : le secteur entre la rue des Champs et l'avenue de Fontainebleau de 1,48 ha ;
- OAP n°3 : le réaménagement du site de l'ancienne laiterie et les terrains affectés par le projet de PLU aux équipements sportifs en entrée de ville sud, à proximité du collège, d'une surface de 3,9 ha dont 1,4 ha seront dédiés à l'habitat et 2,5 ha dédiés aux équipements sportifs, dont des tribunes, parkings et locaux techniques⁷ ;
- OAP n°4 : les terrains à proximité de la maison de retraite, derrière l'avenue de Fontainebleau sur 0,9 ha dont 2 300 m² dédiés au parking de la maison de retraite et à la gestion des eaux pluviales, 6 100 m² dédiés aux activités économiques et 600 m² à l'habitat.

La MRAe observe que l'objectif de 2700 habitants ne correspond pas à celui des 260 habitants supplémentaires, sachant que la population comptait 2538 habitants en 2012. La MRAe invite la commune à mettre en cohérence les chiffres de population et ces objectifs, dans le respect des objectifs du SCoT.

Le projet de PLU prévoit également l'accueil de nouvelles activités dans le bourg et dans les zones d'activités UX, pour l'accueil de 110 emplois supplémentaires au total.

Analyse générale des incidences

⁷ Dans l'état actuel du dossier, et à la lumière du fascicule « Orientations réglementaires » du SDRIF (page 34), la MRAe ne comprend pas pourquoi la commune ne comptabilise comme extension de l'urbanisation que 0,4 ha, correspondant aux seuls parkings, tribunes et locaux techniques. En effet les installations sportives sont à inclure dans le calcul de référence de la superficie des surfaces urbanisées.

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Cette analyse doit porter sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement du PLU.

Le dossier présente aux pages 208 à 221 l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, sinon réduire ou, le cas échéant compenser ces incidences. L'analyse des incidences reste de portée très générale et mériterait d'être étayée.

En effet, pour chaque thématique environnementale, le dossier indique succinctement de quelle manière le PLU prend en compte ou préserve l'environnement mais n'analyse pas de manière fine les incidences du PLU, notamment du zonage et du règlement. Il était en particulier attendu que le dossier présente l'analyse des incidences de l'ensemble des dispositions du zonage sur l'environnement, zone par zone.

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale doit permettre de mettre en avant de manière claire les incidences positives, négatives et neutres du PLU sur l'environnement, ce qui n'est pas le cas dans le présent dossier.

Il était par exemple attendu que les incidences sur l'environnement des occupations du sol permises par le règlement de la zone UX soient analysées. Le règlement page 46, indique en effet, que la zone UX permet l'implantation de nouvelles activités. Le rapport de présentation précise en outre (page 21 de la partie 2), que le potentiel de densification des zones d'activités économiques (ZAE) a été évalué en répertoriant les parcelles libres situées dans ces secteurs, pouvant accueillir de nouvelles activités. Le potentiel, ainsi évalué, équivaut à environ 2,85 hectares de foncier disponible, pouvant accueillir environ 80 emplois. Les effets de cette densification auraient du être évalués.

De la même manière, les incidences des occupations du sol autorisées par le règlement des zones A, Ac et N auraient du être analysées, en particulier en matière de paysage et de milieux naturels.

L'absence de règle (hauteur, emprise, implantation des constructions, matériaux, plantations...) pour la zone UE (équipements) et sa quasi absence pour la zone UX (activités) n'apporte pas de garantie d'insertion paysagère notamment en entrée de ville, alors que l'objectif affiché est d'améliorer les entrées de ville. Le traitement paysager des franges urbaines dans le projet de PLU aurait du être analysé, cet enjeu étant particulièrement prégnant sur le territoire communal.

De même, l'analyse des incidences du projet de PLU sur la trame verte et bleue communale n'est pas menée. Le rapport se limite à indiquer que les espaces boisés communaux sont protégés par un classement en EBC, ce qui n'est pas le cas pour tous les boisements et bosquets présents dans les espaces agricoles, notamment en site Natura 2000.

L'analyse des incidences porte principalement sur les secteurs d'OAP et reste très générale. Elle mène à la conclusion que le projet de PLU présente peu d'incidences au regard de l'environnement sur ces secteurs. Or cette analyse n'aborde pas toutes les thématiques environnementales.

En effet, le document relatif aux OAP présente un tableau croisant les 4 projets d'OAP avec certains enjeux environnementaux présents sur les secteurs concernés. Il s'agit de la desserte en

réseaux, de la présence de terres agricoles ou de milieux sensibles, des risques inondation ou liés à la présence d'argile. Ces enjeux sont certes prégnants, mais la MRAe recommande d'intégrer à cette analyse l'ensemble des critères environnementaux pertinents, tels que les risques industriels, la pollution des sols, les milieux naturels, le paysage, le patrimoine historique et les nuisances sonores

En particulier, il aurait été nécessaire d'analyser les incidences de l'OAP n°1 sur l'environnement, au regard du risque industriel, du fait de la proximité de la zone Ux au nord de la voie ferrée et en particulier des silos.

La MRAe recommande d'analyser les incidences de l'OAP n°1 en termes d'exposition au risque industriel lié à la présence de silos.

De la même manière, les risques sanitaires liés à la présence potentielle de sols pollués auraient dû être analysés, notamment en ce qui concerne l'OAP n°3 qui se situe sur un site pollué recensé sur la base de données Basol et les OAP n°1 et 2 qui sont concernées par la présence de sites potentiellement pollués recensés sur la base de données Basias. L'OAP n°2 comprend des bâtiments désaffectés (hangars, dépôts).

La MRAe invite la commune à analyser les incidences du projet de PLU au niveau des secteurs des OAP n°1, 2 et 3 en termes d'exposition de la population à la pollution des sols.

L'OAP n°3 se situe en entrée de bourg, au sud, à la frontière entre l'espace agricole ouvert et le tissu bâti.

La MRAe invite la commune à préciser les incidences paysagères de l'OAP 3 en termes de traitement des franges urbaines.

S'agissant des déplacements, l'analyse des incidences fait état d'une augmentation prévisible de l'usage de la voiture mais limitée grâce au développement de modes de transports alternatifs et au maintien d'une mixité fonctionnelle au sein du tissu bâti (page 83) et d'une possible diminution du trafic automobile du fait de la mise en œuvre de l'OAP dédiée aux circulations douces (page 94). Le rapport annonce également une absence d'incidence du PLU sur la qualité de l'air (page 92) et une diminution de l'émission de gaz à effet de serre par habitant (page 94). Ces différentes affirmations nécessiteraient d'être mieux étayées, en s'appuyant sur des données précises.

En effet, si le projet de PLU peut concourir, par ses dispositions, à réduire l'émission de gaz à effet de serre, le rapport n'analyse pas l'impact de la croissance démographique et de l'accueil de nouveaux emplois attendus à l'horizon 2030 sur le trafic routier et la qualité de l'air, d'autant que la commune présente une accessibilité peu aisée en transport en commun, d'après le PADD.

Enfin, le PADD évoque un projet de déviation du bourg, afin d'éviter les flux de transit dans le centre-ville. Page 22 de la partie 2, le rapport de présentation précise qu'il s'agit d'un projet à très long terme. L'emplacement de cette déviation n'apparaît pas dans le rapport de présentation. S'agissant d'un objectif inscrit dans le PADD, il est nécessaire d'en analyser les incidences sur l'environnement, quel que soit le calendrier de réalisation de ce projet.

La MRAe recommande d'analyser les incidences positives et négatives sur l'environnement et la santé humaine de tous les projets mentionnés dans le PADD, y compris ceux dont le calendrier de réalisation n'est pas précisé par l'actuel projet de PLU.

Pour une meilleure appréhension des incidences et des mesures, il serait judicieux de présenter cette analyse sous forme de tableau, de préciser le niveau d'incidence du PLU pour chaque thématique environnementale et de relier chaque mesure d'évitement, de réduction ou de compensation aux incidences identifiées. Cette partie pourrait également s'appuyer sur des cartographies ou schémas pour une meilleure compréhension.

Analyse des incidences sur le site Natura 2000

La MRAe rappelle que l'évaluation des incidences vise à vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs de conservation du site Natura 2000 et à déterminer si le PLU peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

Le rapport conclut à une incidence potentielle faible du PLU sur le site Natura 2000, aux motifs qu'aucun projet n'est prévu au sein du site ni dans ses environs, que le site est classé en zone N et en EBC et que les lisières sont protégées par une bande inconstructible de 50 mètres.

Le site Natura 2000 est en effet majoritairement classé en zone N et en EBC. Toutefois, sur la partie est de la commune, plusieurs parcelles du site Natura 2000 à proximité du hameau de Bessonville ne sont pas couvertes par des EBC et une petite partie du site est classée en zone A, alors qu'il s'agit d'une partie actuellement boisée. De la même manière, sur la partie ouest de la commune, une parcelle du site Natura 2000 est classée en zone A, sans protection EBC. En l'absence d'EBC, les règlements des zones A et N offrent des possibilités de construction et d'occupation du sol susceptibles d'incidences sur le site Natura 2000, ce qui n'a pas été analysé dans le rapport.

La zone N autorise en particulier :

- « *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dans la limite globale de 40 m² de surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.* » (formulation que la MRAe estime peu compréhensible, et qu'il conviendrait de modifier pour la rendre claire et univoque) ;
- Les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les abords du site sont classés en zone A, en zone Ac (dédiée aux carrières), en zone Uac (hameau de Bessonville) et en zone Ur (dédiée à l'autoroute A6). La bande d'inconstructibilité de 50 mètres de protection des lisières n'interdit pas les constructions dans les sites urbains constitués ni les bâtiments à destination agricole. Cette disposition n'interdit donc pas les constructions agricoles dans la zone A et toute construction dans la zone Uac aux abords du site Natura 2000, contrairement à ce qui est évoqué dans le rapport. Le rapport spécifie par ailleurs qu'aucun développement n'est prévu dans le hameau de Bessonville au-delà des opérations de densification. Ces dents creuses localisées page 16 de la partie II ne se situent pas dans la continuité du site Natura 2000.

Le zonage Ac identifie deux carrières en activité et autorise leur exploitation, à condition que les modalités d'exploitation et de remise en état des sols, fixées par l'autorisation d'ouverture, permettent la réutilisation du territoire exploité pour une remise en culture.

L'état d'avancement de l'exploitation de ces carrières devrait être présenté dans le rapport, afin de mieux apprécier l'état initial ainsi que les perspectives d'évolution de l'environnement sur ce secteur, d'autant que le secteur Ac au sud-ouest de la commune longe le site Natura 2000 du Massif de Fontainebleau et que des boisements semblent présents sur l'autre secteur Ac situé au sud. Le rapport aurait donc dû présenter l'analyse des incidences de la zone Ac sur le site Natura 2000.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLU (notamment ce que le règlement des zonages N, A, Ac, Uac et Ur autorise) sur le site Natura 2000 du « Massif de Fontainebleau », et d'adapter le cas échéant le zonage et le règlement, afin d'éviter toute incidence significative sur le site Natura 2000.

3.2.4 Justifications du projet de PLU

Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU. Comme rappelé au §3.1 ci-dessus, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

Des éléments de justification du projet de PADD et du règlement de chaque zone sont présentés au regard de critères environnementaux, notamment le paysage, le patrimoine, les milieux naturels, la consommation d'espace, les énergies renouvelables et la gestion des eaux pluviales. Le rapport comprend également une justification du PADD au regard du plan climat de la France de 2009 et de la stratégie nationale du développement durable 2009-2013, deux documents qui ne sont toutefois plus d'actualité. Il conviendrait de mettre à jour cette partie relative à la justification du projet de PLU au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.

L'enjeu communal identifié dans le projet de PLU est d'augmenter la population à 2 700 habitants afin d'optimiser les taux d'utilisation des équipements existants. La commune compte selon le dossier une réserve de capacité de 70 logements vacants. La situation démographique actuelle est dans une dynamique négative, avec un solde migratoire négatif, ce que le rapport explique en partie par la construction d'importants lotissements réalisée dans les années 80. Sur la base de ce constat, la MRAe estime qu'il aurait été nécessaire de mieux justifier le choix de construire 130 nouveaux logements pour accueillir une population de 230 habitants supplémentaires.

L'implantation du bâti dans les OAP est justifiée au regard de critères bioclimatiques (OAP 1 et 3 par exemple), mais il aurait été intéressant que le choix de l'implantation des différentes OAP soit justifié au regard d'autres critères environnementaux intéressants ces secteurs tels que la présence effective ou potentielle de sols pollués, le risque industriel ou le paysage.

Le règlement des zones UA, UB, UC, UX et 1AU introduit un coefficient de biotope⁸ afin de maintenir le paysage rural et les espaces verts en milieu urbain et d'améliorer la gestion des eaux pluviales. Si ces coefficients peuvent paraître justifiés de manière qualitative, leur valeur, variable selon les secteurs (20 % en zone UA, UB et UX, 40 % en zone 1AU et 60 % en zone UC), n'a pas été justifiée dans le rapport. La MRAe note que les OAP n°2 et 4 se situent en zone UC, ce qui signifie que le coefficient de biotope sur ces secteurs est de 60 %. Par ailleurs, la zone UC représente la majeure partie de l'enveloppe urbanisée de la Chapelle-la-Reine. Ce choix qui limite de manière importante l'emprise au sol des constructions devrait être justifié au regard des objectifs du PADD de modération de la consommation d'espace et de densification des zones constructibles.

3.2.5 Suivi

La définition d'indicateurs de suivi permet à la commune de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer son PLU si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante.

Le rapport propose des indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU (page 98 de la partie II). Ces indicateurs portent sur les transports, la démographie, les espèces Natura 2000, les espaces naturels, agricoles et forestiers et les continuités écologiques.

Il aurait été nécessaire de justifier leur choix au regard des enjeux environnementaux du territoire communal, des incidences du PLU sur l'environnement et des mesures associées et de préciser d'une part les modalités de suivi, et d'autre part, la valeur initiale et la valeur cible (à l'échéance du PLU par exemple) afin de s'assurer de leur pertinence.

3.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie

Le résumé non technique est présenté aux pages 105 et suivantes du rapport de présentation. Il décrit le projet communal, l'analyse des incidences et les mesures. En revanche il ne reprend pas l'ensemble des chapitres du rapport de présentation, notamment la justification et l'articulation avec les planifications de rang supérieur et il ne présente que très partiellement les enjeux issus de l'état initial de l'environnement (seuls les éléments concernant Natura 2000 sont présentés).

Pour plus de clarté, il gagnerait également à présenter une carte de synthèse des principaux enjeux environnementaux de la commune et de l'ensemble des aménagements portés par le projet de PLU (OAP et zones Ux). Il aurait également pu s'appuyer sur la cartographie de l'ensemble des orientations du PLU en matière d'aménagement décrites.

La MRAe recommande de compléter le résumé non-technique, afin qu'il aborde l'ensemble des parties du dossier, qu'il soit clair et auto-portant.

8 La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) adoptée le 24 mars 2014 traduit des objectifs de gestion économe des sols à travers la protection des espaces naturels et agricoles, la lutte contre l'étalement urbain et les encouragements à la densification. Dans cette optique, le règlement du PLU est étoffé (L.123-1-5 III 1°) et peut comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville. C'est cette pondération que l'on appelle le « coefficient de biotope »

La présentation de la méthodologie est trop succincte et se résume principalement à une description rapide du principe d'évaluation environnementale. Cette partie gagnerait à être enrichie par les modalités de visites de terrain effectuées, les méthodes utilisées pour analyser les incidences du PLU sur l'environnement et le cas échéant les difficultés rencontrées en cours de démarche.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme

Consommation d'espace et compacité urbaine

Le PADD a pour objectif de maîtriser l'étalement urbain, en préservant la forme et la compacité du tissu bâti existant et en définissant ses limites.

Le SCoT offre la possibilité au PLU d'étendre son espace urbanisé de 5 % à l'horizon 2030, soit 6,4 ha, d'après le rapport. Cette enveloppe de 6,4 ha a déjà été consommée en grande partie par une artificialisation de terres agricoles sur 5,9 ha en zone UX (permis de construire autorisé pour un ranch après 2012) et une extension urbaine de 0,1 ha à l'est du hameau de Bessonville pour la construction d'une maison après 2012 également. Il reste dès lors, selon les calculs du rapport, deuxième partie, page 39, une possibilité de consommation d'espace de 0,4 ha.

Le rapport précise que 0,4 ha⁹ sont affectés aux espaces consacrés aux locaux techniques, tribunes, et parkings de l'OAP n°3, sans que la MRAe ne comprenne, dans l'état actuel du dossier et de la méthodologie de calcul des superficies urbanisées du SDRIF, pourquoi l'équipement sportif n'est pas comptabilisé en totalité.

L'accueil de nouvelles activités et logements se fait par densification du tissu urbain, y compris sur les secteurs d'OAP, selon le rapport.

Enfin, le PLU prévoit en densification la consommation de 4 hectares d'espaces agricoles et semi-naturels en zone UA et UC et de 4 ha en zone UX.

L'OAP n°3 consomme par ailleurs 3 hectares d'espaces agricoles en extension urbaine, pour la réalisation d'équipements sportifs (emplacement réservé et zone UE).

La MRAe recommande à la commune de reprendre sa présentation de la consommation permise par le projet de PLU d'espaces non encore construits en 2012 dans l'enveloppe urbaine et à l'extérieur, et notamment de justifier en quoi l'emplacement réservé pour la réalisation d'équipements sportifs et la zone UE concernée par l'OAP n°3 ne constituent pas une extension urbaine, et le cas échéant d'adapter le projet de PLU, afin de respecter les limites de consommation d'espace édictées par le SCoT dans le respect des définitions et méthodologies de calcul des surfaces urbanisées par le SDRIF.

9 Rapport de présentation, deuxième partie, page 109 : « Afin de renforcer son attractivité et son rôle de polarité rurale (en cohérence avec le SCOT de Fontainebleau et sa région), la Commune a décidé d'améliorer son offre en termes d'équipements sportifs, via la création de terrains sportifs de plein air (2,5 ha) aux abords du collège Blanche de Castille. Cela étant dit, les aménagements seront tels de ne pas engendrer de la consommation d'espaces (à l'exception des parkings, des locaux techniques et des tribunes). En conclusion, la consommation d'espaces liée à la création de nouveaux équipements sera limitée à environ 0,4 ha. »

Enfin, la MRAe aurait considéré comme logique que le rapport explique les raisons qui ont conduit la commune à ne pas évoquer ni localiser dans le PLU le projet de lycée agricole à La Chapelle-la-Reine mentionné par le SCoT, et dont ne parle pas le rapport de présentation du PLU.

Par ailleurs, comme indiqué précédemment, le règlement des zones A et N autorisent des constructions pouvant s'avérer importantes. En particulier, le règlement de la zone N autorise :

- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dans la limite globale de 40 m² de surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (cette possibilité concerne également la zone A) ;
- les constructions et installations qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Par ailleurs, le règlement de la zone N ne comprend aucune prescription en matière de forme et hauteur du bâti, caractéristiques architecturales, emprise au sol, gestion des eaux pluviales, etc.

La MRAe recommande d'adapter le règlement de la zone N et de la zone A, afin qu'ils soient mis en cohérence avec les objectifs du PADD de limitation de l'étalement urbain et de préservation de la forme et de la compacité du tissu bâti.

L'objectif de densité d'habitat des projets résidentiels est fixé à 23 logements minimum par le SCoT. Sur l'ensemble des OAP, la densité est de 28 logements / ha, toutefois les densités des OAP n°1 et n°2 ne respectent pas ce minimum imposé par le SCoT.

Le calcul de la surface urbanisée de référence doit être précisé. Page 17, la surface urbanisée de référence de la commune définie par le MOS de 2012 est de 120,9 ha, tandis que l'interprétation communale de la surface urbanisée de référence est de 127,4 ha en 2012. Le rapport justifie cette différence par l'inclusion dans la surface urbanisée de plusieurs espaces agricoles ou friches enclavés dans le tissu bâti et considérés au MOS comme des espaces agricoles ou semi-naturels et donc exclus de l'espace urbanisé de référence.

La MRAe note enfin que le SCoT interdit l'extension urbaine des hameaux. Or, pour les hameaux, le PLU élargit à 30 m la bande urbanisable par rapport aux voies de communication afin de permettre des constructions en double rideau (Cf. rapport n°2, page 45).

Milieus naturels et continuités écologiques

Le PADD a pour objectif de protéger les espaces naturels (agricoles, forestiers, arbres remarquables,...) de la commune, par l'identification et la préservation des arbres remarquables, des alignements d'arbres et des mares et en ne développant pas l'urbanisation à proximité des espaces forestiers.

Le PADD vise également à identifier et préserver les continuités écologiques de la commune, à préserver les bosquets, alignements d'arbres et haies caractéristiques du milieu agricole et urbain et à « réfléchir à une potentielle requalification de l'ancienne ligne de chemin de fer ».

Comme évoqué ci-dessus, le règlement de la zone N autorise des constructions conséquentes. ***La MRAe recommande d'adapter le règlement de la zone N afin qu'il soit mis en cohérence***

avec les objectifs du PADD d'une part de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Plusieurs boisements sont recouverts par des EBC mais inscrits en zone agricole A. **Pour plus de cohérence, la MRAe recommande de classer ces secteurs en zone naturelle N.**

De plus, certains boisements et bosquets présents dans les espaces agricoles n'ont pas été couverts par des EBC. Pourtant, ces éléments sont identifiés sur la carte de la trame boisée page 52 de la partie I du rapport.

La MRAe recommande de justifier pourquoi le projet de PLU ne vise pas à protéger l'ensemble des boisements et bosquets repérés dans les espaces agricoles, qui jouent pourtant un rôle dans le maintien de la trame verte communale, et le cas échéant, d'adapter le zonage, afin de mieux les préserver.

Enfin, la MRAe regrette que la réflexion menée en vue de requalifier l'ancienne ligne de chemin de fer ne soit pas présentée dans le projet de PLU.

Le plan de zonage identifie les mares et le règlement les protège, l'une d'elle a toutefois été oubliée dans le bourg. La MRAe invite la commune à expliquer les raisons qui l'ont conduite à ne pas protéger la mare identifiée page 57 de l'état initial dans le bourg, au sud de l'intersection de la RD104 avec la RD152.

Comme évoqué ci-dessus dans le paragraphe relatif aux incidences sur le site Natura 2000, le projet de PLU par les mesures de protection (EBC), les choix de zonages et le règlement associé ne semble pas protéger suffisamment le site Natura 2000, y compris des incidences pouvant venir de ses abords.

Assainissement

La commune dispose d'une station d'épuration qui reçoit une charge importante en eaux pluviales. Si aujourd'hui sa capacité de traitement lui permet de ne pas être surchargée par ces eaux supplémentaires, elle pourrait dans le futur voir sa capacité de traitement des eaux usées diminuer.

Des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sont introduites dans le règlement des zones UA, UB, UC, UE et A : « *si la disposition des bâtiments et le terrain le permettent, les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées à la parcelle mais dans le cas contraire, elles seront dirigées vers le réseau¹⁰ ou sur la chaussée, en l'absence de réseau.* » (page 44 du rapport de présentation, deuxième partie), formulation surprenante qui ne permet pas d'apprécier les incidences d'un déversement sur la chaussée et ne peut être considérée comme décrivant une situation satisfaisante du point de vue du zonage assainissement.

Pour les zones 1AU, le règlement impose l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales. En ce qui concerne la zone UX, le règlement présente deux dispositions contradictoires, puisqu'il prévoit à la fois le rejet dans le réseau, s'il existe, et l'infiltration à la parcelle. La MRAe recommande de lever cette contradiction, en favorisant l'infiltration à la parcelle, comme pour les autres zones.

¹⁰ Assainissement collectif dans le bourg, mais individuel dans les hameaux.

Paysage

Le PADD a pour objectif de valoriser le site construit du point de vue paysager. Le rapport a mis en exergue l'enjeu de ne pas compromettre, par une urbanisation mal organisée, ce qui représente la spécificité et la richesse même de La Chapelle La Reine, à savoir la qualité des types architecturaux et la morphologie bâtie des constructions anciennes, dans le cadre des OAP et de la densification.

L'OAP n°3, pour des équipements sportifs, bien que contiguë à un quartier existant, constitue une excroissance et un prolongement de l'urbanisation en contradiction avec un objectif de compacité. Si l'opportunité de réutiliser l'ancienne laiterie est intéressante, la création de terrains sportifs et de locaux annexes risque de miter le paysage à l'entrée du village, d'autant qu'aucune mesure n'est proposée pour le traitement de l'interface entre le milieu agricole ouvert et l'OAP n°3. L'OAP prévoit une frange verte mais sans en préciser les caractéristiques ni en fournir un photomontage.

Le plan des servitudes ne différencie pas sites inscrit et classé. Le périmètre du site inscrit est mal reporté, ce qui doit être rectifié.

Le plan de zonage et le règlement n'apportent aucune distinction particulière liée aux périmètres de sites inscrits ou classés.

Des « éléments du patrimoine protégé » sont identifiés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage. Leur localisation est difficile, car leur représentation sur le plan ne correspond pas au symbole présenté dans la légende.

Le zonage prend soin de maintenir la coupure d'urbanisation entre le bourg et les hameaux et propose une protection des alignements d'arbres identifiés dans la charte du PNR. En revanche, l'alignement d'arbres rue de la Gare ne bénéficie quant à lui d'aucune protection.

La MRAe recommande de mettre en place dans le PLU des zones dédiées, au besoin, aux projets de construction agricole et de proposer des règles d'insertion paysagère des bâtiments agricoles, de manière à préserver les paysages ouverts de la commune, afin de préserver les paysages agricoles ouverts de toute construction et d'éviter le mitage.

Enfin, des fonds de parcelle occupés par des jardins ont été classés en zone agricole (donc constructibles), alors qu'il conviendrait de les classer en zone naturelle N ou Nj, et d'adapter le règlement de la zone N en conséquence pour protéger les franges paysagères.

Risques industriels

Comme évoqué ci-dessus, le risque industriel lié à la présence de silos au nord du secteur concerné par l'OAP n°1 n'a pas été analysé.

Sur le plan 5.D.12 Servitudes d'utilité publique, la légende relative aux installations classées est incohérente. Elle représente partiellement la carrière SIBELCO FRANCE et ne représente pas les autres installations classées soumises à autorisation (carrière SAMIN, Silo TBG, Société BEISSIER).

Sols pollués

En l'absence d'analyse des incidences en termes d'exposition de la population à la pollution des sols, il paraît difficile de s'assurer de la bonne prise en compte de la pollution des sols sur les secteurs des OAP n°1, 2 et 3.

La MRAe invite la commune à prendre en compte le risque lié à la pollution des sols dans son projet de PLU, en particulier sur les secteurs des OAP n°1, 2 et 3.

Il conviendra de s'assurer que l'état des sols est compatible avec les usages futurs envisagés.

Transports, déplacements et nuisances associées (pollution, bruit)

Le projet de PLU comprend une OAP sur la thématique des déplacements non motorisés, avec un plan de développement des liaisons douces sur son territoire, ce qui est positif. Néanmoins la réflexion n'est actuellement pas aboutie (Cf. supra).

Energie

La MRAe note que le fort potentiel de développement des énergies renouvelables en matière géothermique et éolienne n'a pas fait l'objet de disposition spécifique dans le projet de PLU, même si le règlement accepte les panneaux photovoltaïques dans toutes les zones, en imposant un versant de toiture uniforme (pas de toiture partiellement équipée).

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de La Chapelle-la-Reine, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, ***la MRAe invite le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.***

Annexes

1. Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹¹ a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été remplacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015¹², précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-9 précise que « *les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision* ».

11 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

12 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

2. Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « *les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.* »¹³.

Dans le cas présent, La révision du POS en vue de l'approbation du PLU de La Chapelle-la-Reine a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 8 juillet 2014. Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 lui sont donc applicables.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien¹⁴ du code de l'urbanisme¹⁵. Toutefois, le dossier transmis fait référence aux nouveaux articles issus du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Dans ces conditions¹⁶, le contenu du rapport de présentation du PLU communal est fixé par les articles R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme. Ce rapport :

(R.151-1)

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

(R.151-2)

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

¹³ Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

¹⁴ Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

¹⁵ Sous réserve de l'absence d'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet. Le conseil de territoire n'ayant pas délibéré dans ce sens, la référence au nouvel article R.151-3 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 contenue dans le rapport de présentation transmis, doit être supprimée.

¹⁶ Sous réserve qu'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet.

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

(R.151-3)

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

(R.151-4)

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

(R.151-5)

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé.